

**Årsredovisning**  
för  
**F18 JÄRPEN AB**  
559054-5934

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

John-Eric Williamson, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen för F18 JÄRPEN AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Järpen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 282         | 330         | 258         | 231         |
| Resultat efter finansiella poster | 98          | 132         | 28          | 48          |
| Soliditet (%)                     | 54,5        | 48,2        | 44,6        | 43,1        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 796 311                        | 165 026                        | 122 970                   | <b>1 134 307</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 122 970                        | -122 970                  | <b>0</b>         |
| Avskrivning<br>uppskrivningsfond            |                           | -44 240                        |                                |                           | <b>-44 240</b>   |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 90 126                    | <b>90 126</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>752 071</b>                 | <b>287 996</b>                 | <b>90 126</b>             | <b>1 180 193</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst   | 287 996        |
| årets vinst  | 90 126         |
|  | <b>378 122</b> |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas<br>i ny räkning överföres | 122 000        |
|  | 256 122        |
|  | <b>378 122</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

281 993

329 992

**281 993**

**329 992**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-90 561

-84 956

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-66 531

-66 531

**-157 092**

**-151 487**

### Rörelseresultat

**124 901**

**178 505**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

43

210

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 440

-46 551

**-27 397**

**-46 341**

### Resultat efter finansiella poster

**97 504**

**132 164**

Bokslutsdispositioner

0

-1 000

### Resultat före skatt

**97 504**

**131 164**

Skatt på årets resultat

-7 378

-8 194

### Årets resultat

**90 126**

**122 970**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                      | 2 | 2 145 196        | 2 263 464        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 3 317            | 7 297            |
|   |   | <b>2 148 513</b> | <b>2 270 761</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**2 148 513**

**2 270 761**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 0             | 27 500        |
| Aktuella skattefordringar                    |  | 12 078        | 12 078        |
| Övriga fordringar                            |  | 6 664         | 7 429         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 4 780         | 4 780         |
|  |  | <b>23 522</b> | <b>51 787</b> |

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

63 059

105 914

**86 581**

**157 701**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 235 094**

**2 428 462**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond                            | 4          | 752 071           | 796 311           |
|  |            | <b>802 071</b>    | <b>846 311</b>    |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 287 996           | 165 026           |
| Årets resultat                               |            | 90 126            | 122 970           |
|  |            | <b>378 122</b>    | <b>287 996</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 180 193</b>  | <b>1 134 307</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            | 46 500            | 46 500            |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 5          | 195 122           | 206 599           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>195 122</b>    | <b>206 599</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6, 7       | 429 000           | 531 000           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 255 396           | 368 388           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>684 396</b>    | <b>899 388</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7          | 102 000           | 102 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 11 710            | 11 776            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 7 378             | 8 194             |
| Övriga skulder                               |            | 1 795             | 13 698            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 6 000             | 6 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>128 883</b>    | <b>141 668</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 235 094</b>  | <b>2 428 462</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 797 450        | 1 797 450        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 797 450</b> | <b>1 797 450</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -536 896         | -474 345         |
| Årets avskrivningar                             |                  | -62 551          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-536 896</b>  | <b>-536 896</b>  |
| Ingående uppskrivningar                         | 1 002 910        | 1 058 627        |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp       |                  | -55 717          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>1 002 910</b> | <b>1 002 910</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 263 464</b> | <b>2 263 464</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 900         | 27 900         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 900</b>  | <b>27 900</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -20 603        | -16 623        |
| Årets avskrivningar                             | -3 980         | -3 980         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-24 583</b> | <b>-20 603</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 317</b>   | <b>7 297</b>   |

### Not 4 Uppskrivningsfond

|                                      | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång              | 796 311        | 840 550        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar |                | -44 239        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>796 311</b> | <b>796 311</b> |

### Not 5 Avsättningar

|                               | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |                |                |
| Belopp vid årets ingång       | 206 599        | 218 077        |
| Under året återförda belopp   |                | -11 478        |
|                               | <b>206 599</b> | <b>206 599</b> |

### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31    | 2024-12-31     |
|--|---------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 21 000        | 123 000        |
|  | <b>21 000</b> | <b>123 000</b> |

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 633 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                 |                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -429 000        | -531 000        |
|                                    | <b>-429 000</b> | <b>-531 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                 |                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -102 000        | -102 000        |
|                                    | <b>-102 000</b> | <b>-102 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Järpen

*John-Eric Williamson*  
John-Eric Williamson

2026-03-31